COMMUNE DE PAYERNE

PLAN DE QUARTIER

AUX INVUARDES

ECHELLE 1:500

ATELIER D'ARCHITECTURE	211	1
NIKLAUS & THEILER SA		
011-MINGHAGGE 9 3280 MORAT	COR	8.9.81

ADOPTE PAR LA MUNICIPALITE

DANS SA SEANCE DU 7 OCT. 1985

LE SYNDIC

LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 3 NOV. 1985 AU 2 DEC. 1985

L'ATTESTE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

DANS SA SEANCE DU 2 DEC. 1985

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

DANS SA SEANCE DU 28 JUIN 1983

L'ATTESTE

LE CHANCELIER

REGLEMENT

1. Destination des bâtiments

1,1 HA – habitation individuelle à raison de 2 logements au maximum par bâtiment et activités compatibles avec l'habitation,
– Garages et dépendances,

1,2 HB – habitation et activités compatibles avec l'habitation,
– Locaux d'usage commun servant à l'hébergement de quartier, à l'exclusion de tout commerce. Ces locaux ne devront pas excéder 3 fois les habitants des bâtiments construits dans les limites du plan de quartier, la surface de ces locaux ne pouvant dépasser le 10 % de la surface de plancher de l'habitation,
– Garages et dépendances,

2. Implantation

2,1 Les bâtiments autorisés peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu,

2,2 Les taux d'utilisation du sol IUS = 0,35 et d'occupation du sol IOS = 0,20 indiqués sur le plan ne peuvent être dépassés,

2,3 Les distances minimales seront entre les bâtiments:
3 façades combustibles de 10 m et entre les bâtiments
3 façades incombustibles de 5 m,
Les bâtiments contigus doivent être séparés par coupe-feu(type EI 90). Les directives de prévention du feu demeurent réservées.

3. Hauteur

3,1 La cote d'altitude maximum du faîte des bâtiments figure sur le plan,

3,2 La hauteur de niveau et la hauteur à la corniche ou au chéneau ne sont pas limitées. Les combles sont habitables.

4. Architecture

4,1 AH – Les toitures sont à deux pans
– Le faîte principal des bâtiments est parallèle à l'orientation figurée sur le plan
– La pente des toitures est comprise entre 25° et 50°
– Les toitures seront obligatoirement réalisées en tuiles plates de terre cuite naturelle ou de ton similaire. Les couvertures en tuiles ciment également de couleur brune,
– Les garages seront obligatoirement couverts en toitures-terrasses,

4,2 AB – Le type de toiture sera défini d'entente avec la municipalité, le l'architecture du ou des bâtiments nécessite des dispositions particulières, la municipalité pourra admettre une structure à la cote d'altitude maximale figée sur le plan,

4,3 AA – La surface maximum des lucarnes sur pan de toiture est de 30 %. Elles sont interdites sur les croupes,
– La réalisation de lucarnes n'est autorisée.

5. Esthétique

L'ensemble des bâtiments prévus dans le plan de quartier sera traité comme une seule unité architecturale, les structures, les façades, les matériaux et les couleurs devront former un tout cohérent.

Une seule antenne de radio-télédiffusion est autorisée par groupe de bâtiments.

6. Zone de verdure

6,1 VA Zone de verdure protégée avec arborisation existante, cette zone est inconstructible, seul des passages pour piétons peuvent y être réalisés,

6,2 VB Cette zone est inconstructible, On ne peut y réaliser que:
– des équipements de jeux et de loisirs, y compris pistes,
– des murs, terrasses, pergolas, talus et murets-bahuts,
– des cheminements pour piétons,
– des accès aux garages et aux places de parc,
– des constructions et installations nécessaires à un service public.

6,3 L'aménagement des zones de verdure doit s'effectuer parallèlement à la construction des groupes de bâtiments d'habitation.

7. Equipements-Circulation-Stationnements

7,1 Le système de circulation défini par le plan a un caractère impératif, La voie de desserte et les voies piétonnes peuvent toutefois subir de légères modifications de détail, mais les accès aux garages situés au rez, les voies carrossables sont réservées à leur entretien d'une place de retournement,

7,2 L'espace de circulation située sont exempt de façon à servir tout autant à la circulation des véhicules qu'au cheminement des piétons, Cet espace peut être partiellement construit en sous-sol pour des constructions basses non garages, dépendances et ouvrants peuvent y être affiliés, Ces constructions sont une hauteur à la corniche de 2,50 m au maximum,

7,3 Les garages et les places de stationnement nécessaires doivent être aménagés dans les aires constructibles A et B dans l'espace de circulation visée,

7,4 Les places de stationnement qui figurent au plan de quartier sont réservées aux visiteurs et visiteurs,

8. Dispositions finales

8,1 La municipalité peut refuser un permis de construire si l'ouvrage, bien que conforme aux dispositions réglementaires applicables, n'est pas satisfaisant du point de vue esthétique ou compromet l'harmonie du quartier,

8,2 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du RPE communal sont applicables,

8,3 Le présent plan de quartier entre en vigueur après son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- VOIE DE DESSERTE ET PLACES DE STATIONNEMENT
- VOIE PIETONNE (TRACE INDICATIF)
- ESPACE DE CIRCULATION MIXTE PARTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE
- AA AIRE CONSTRUCTIBLE A
- AB AIRE CONSTRUCTIBLE B
- ZONE DE VERDURE VA
- ZONE DE VERDURE VB
- TALUS EXISTANT
- PARTIES DE ZONE A ARBORISER - (A TITRE INDICATIF)
- 501 COTE D'ALTITUDE MAXIMUM DU FAITE DES CONSTRUCTIONS
- 492 COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE (TOLERANCE 50 CM)
- T——T ORIENTATION DES FAITES DE TOITURES
- X——X COUPES

PROPRIETAIRES

N° 2015	M. GASTON RAPIN	11 390 M2
N° 1904	MM. CH.RYSER & F. HUSSON	6 167 M2
N° 1994-1996-1997	PAYERNE-LA COMMUNE	4 906 M2
TOTAL	PROMIS-VENDU	22 463 M2

COMMUNE DE PAYERNE

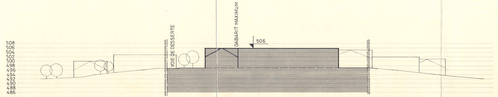
FEUILLE 26 ECH. 1:500

CANALISATIONS

——— TC EAUX USEES Ø 30 CM

——— TC EAUX PLUVIALES Ø 50 CM

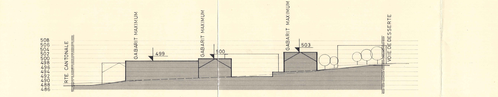
COUPE A-A



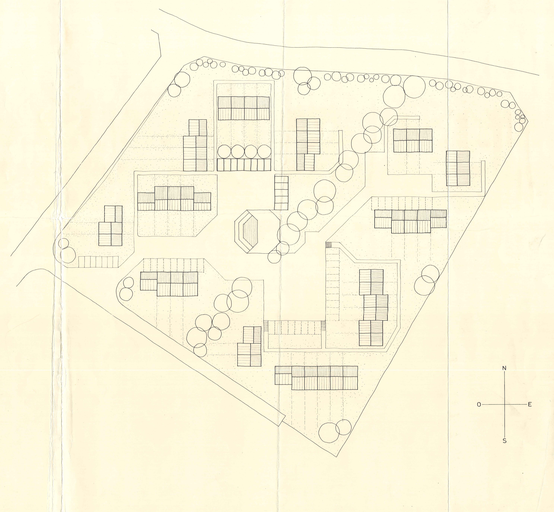
COUPE B-B

COUPE X-X

COUPE Y-Y



COUPE Z-Z

EXEMPLE D'APPLICATION (A TITRE INDICATIF)

ECH. 1:500